

De sleutel tot **onroerend goed** in **Twenterand** en omgeving

te koop



Vroomshoop
Vingerhoedskruid 11

Een “0-op-de-meter” Topwoning! Deze tot in de puntjes afgewerkte tussenwoning, met vrijstaande berging in de achtertuin, verkeert in uitmuntende staat en is gelegen op een perceel van 121 m² in jonge woonwijk Vroomshoop-Oost. In 2019 werd deze woning als eerste “0-op-de-meterwoning” van Vroomshoop gerealiseerd. Dat betekent: minimaal energieverbruik, uitstekende isolatie en een Energielabel A. In 2024 is bovendien een zeer luxe, moderne inbouwkeuken geplaatst. Een heerlijk comfortabel en vrijwel onderhoudsvrij huis (dankzij kunststof kozijnen en overstekken), dat direct te betrekken is. Kortom: alles wat je van een echte Topwoning mag verwachten. Gelegen op fietsafstand van huidige Oranjeschool (basisonderwijs), de nieuwe school zal in 2028 worden opgeleverd en ligt op loopafstand.

Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag







Impressies van de lichte en luxe afgewerkte entree/hal.



Impressies van moderne toiletruimte.

Dit moderne, kant en klare huis kent de volgende indeling:

Begane grond: entree/hal met moderne toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de 1e verdieping; heerlijk lichte, moderne I-vormige tuingerichte woonkamer voorzien van PVC vloer en ingebouwde provisiekast; open keuken voorzien van een luxe en complete inbouwkeuken.

1e verdieping: overloop voorzien van trapopgang naar de 2e verdieping; 3 lichte en moderne slaapkamers; moderne en complete badkamer.

2e verdieping: grote bergruimte voorzien van volledig afgesloten technische ruimte en mogelijkheid voor het realiseren van een 4e slaapkamer.



Algemeen:

- dit huis is gebouwd in 2019
- de woning betreft een zogenaamde "0-op-de-meter woning", dus kan bij normaal gebruik volledig in eigen energiebehoefte voorzien (via zonnepanelen en warmtepomp), zodat u nauwelijks energiekosten meer heeft te betalen
- dit huis is voorzien van hoogwaardige isolatie (dak-, spouw-, vloer- en 3-laags beglazing)
- de verwarmingsvoorziening in het huis geschiedt middels vloerverwarming zowel op de begane grond als 1e verdieping
- zowel de begane grond als 1e verdieping zijn voorzien van een PVC vloerafwerking
- bij koop wordt een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom van de koper verlangd



Diverse impressies van de lichte en I-vormige tuingerichte woonkamer voorzien van comfortabele vloerverwarming, PVC vloer, provisiekast en deur naar het terras.

Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag



Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag



Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag





Open keuken: de keuken is voorzien van een luxe en moderne inbouwkeuken (2024) met daarin alle benodigde apparatuur: inductiekookplaat (met geïntegreerde BORA afzuiging), koelkast, vrieskast, combi-oven, Quooker en vaatwasser.





Badkamer: de moderne en lichte badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, hangtoilet, vloerverwarming en elektrische designradiator.



Impressies van de lichte en ruime (ouder-)slaapkamer op de 1e verdieping



Impressie van de afgesloten techniekruimte alwaar zich o.a. de warmtepomp, balansventilatie en omvormer bevinden



Impressie van de grote bergruimte op de 2e verdieping met voldoende ruimte voor een extra werk- of 4e slaapkamer. De gehele ruimte is voorzien van een PVC vloer en is volledig afgewerkt en voorzien van kastenwanden, welke bij de verkoop zijn inbegrepen.



Impressies van de achtertuin voorzien van onderhoudsarme en anti-slip vlonders.



Impressies van de houten berging achter in de tuin.



Resumerend

Kant en klare, moderne gezinswoning, gelegen in rustige en kindvriendelijke woonomgeving.



AANVAARDING:
VRAAGPRIJS:

IN OVERLEG MET EIGENAAR
€ 345.000.000,00 k.k.

Serieuze gegadigden nodigen wij gaarne uit voor een bezichtiging.

Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag



Vingerhoedskruid 11 Vroomshoop

Auteur: Oosterhave makelaars
Datum: 4-12-2025

Schaal: 1: 658



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vingerhoedskruid 11



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Den Ham

Sectie K

Perceel

K

1090

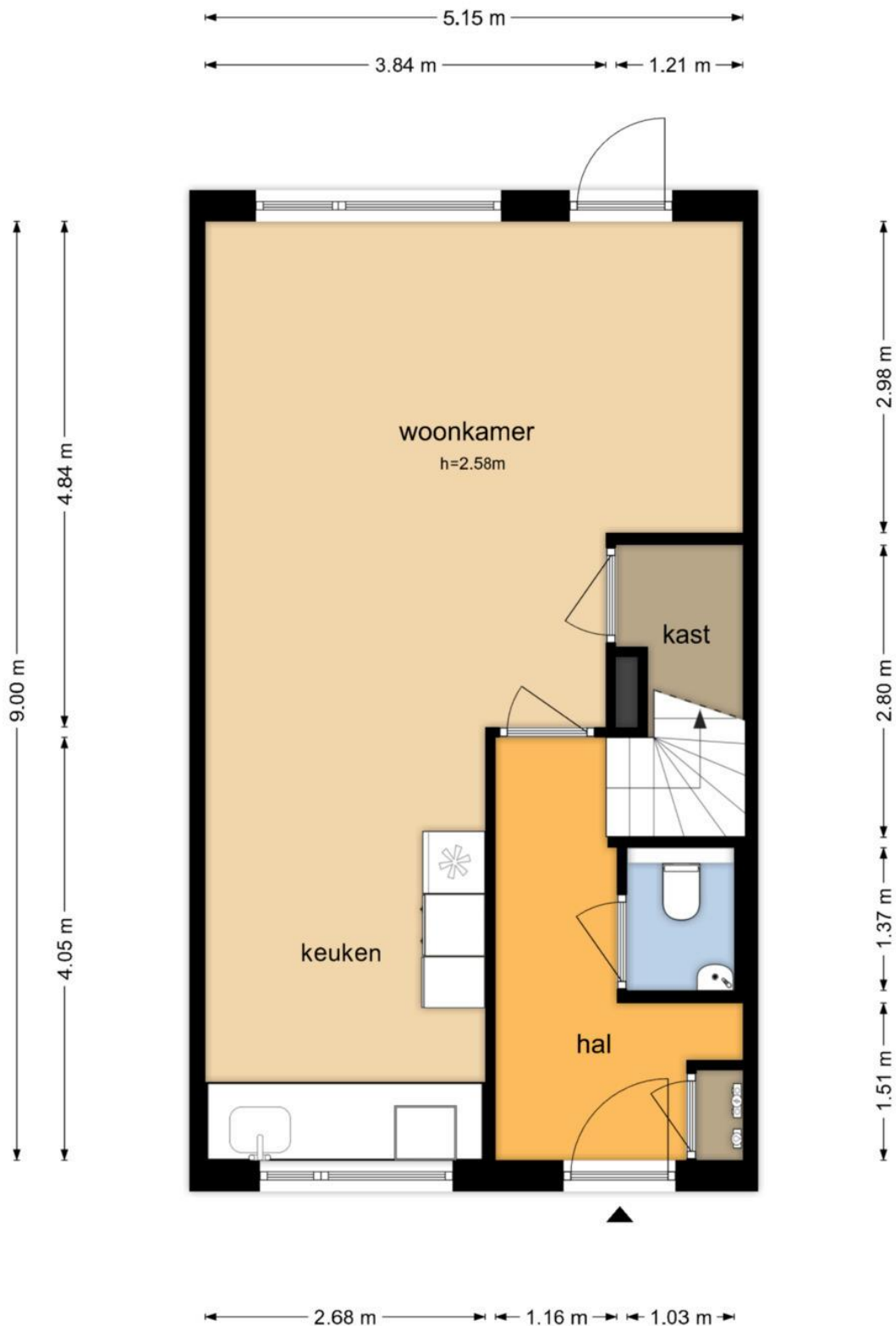
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Vingerhoedskruid 11 - Vroomshoop Begane Grond

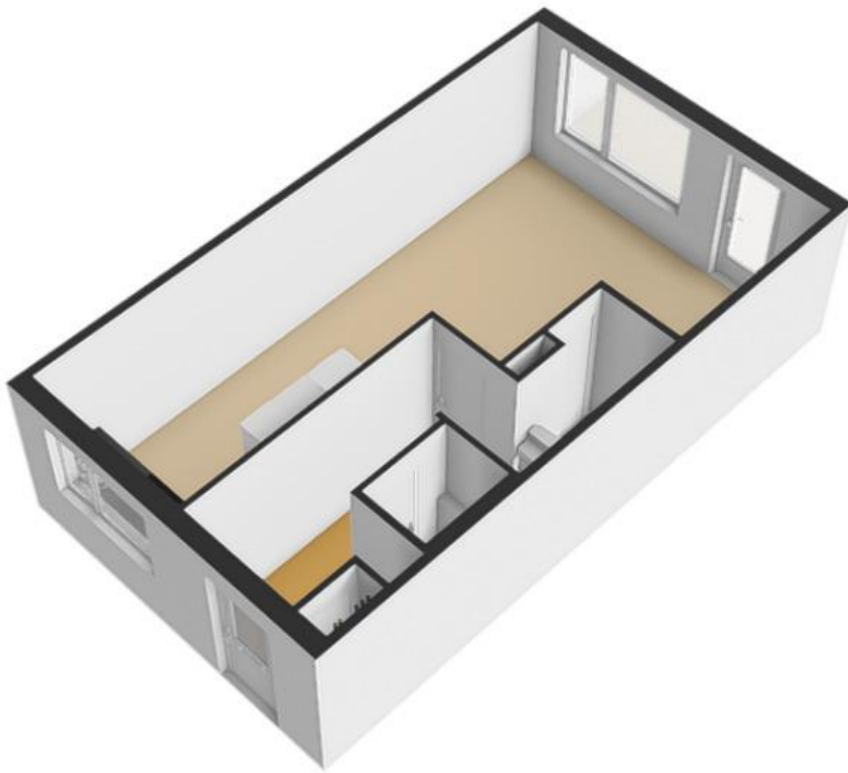




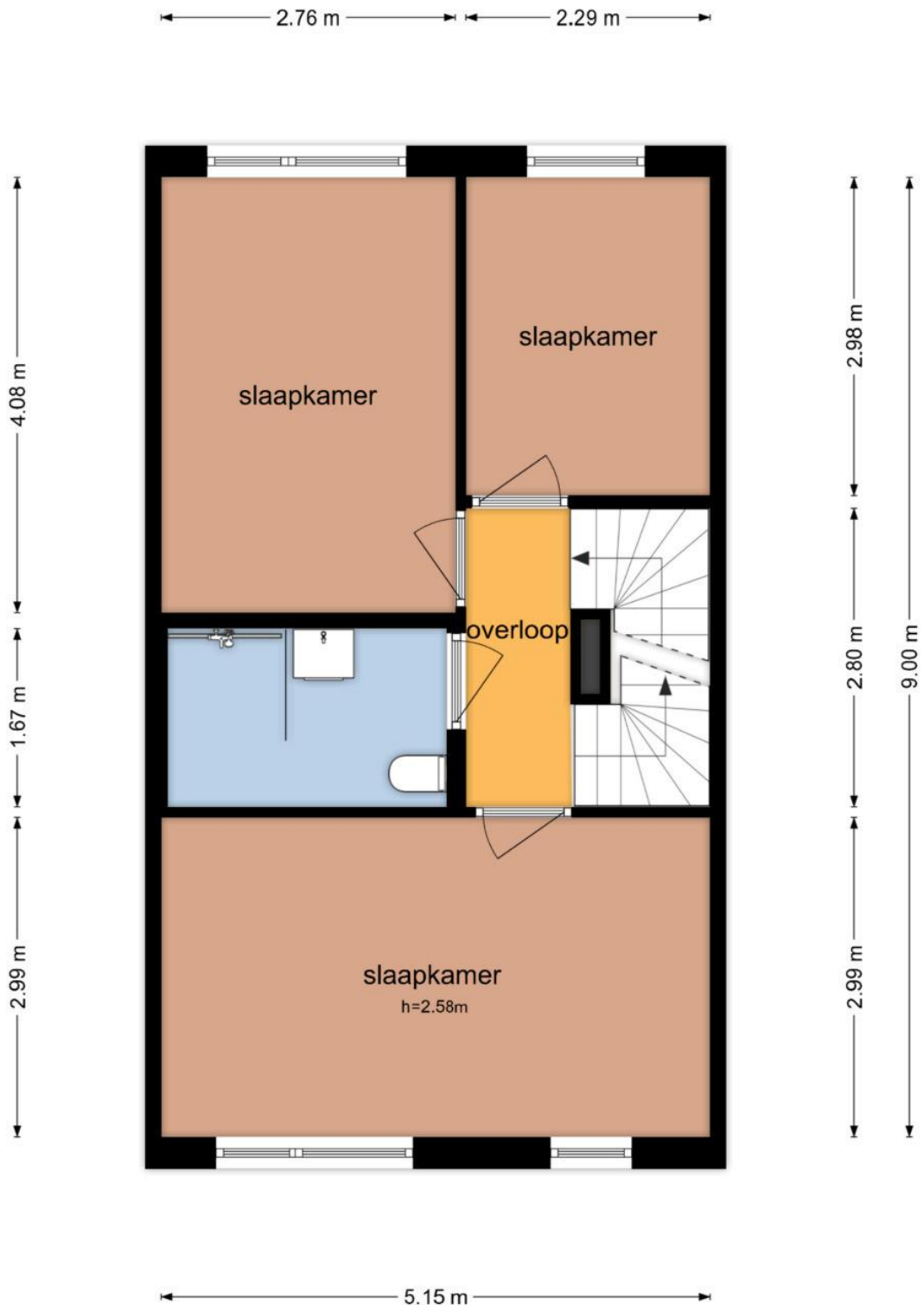
Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag



Vingerhoedskruid 11 - Vroomshoop Eerste Verdieping

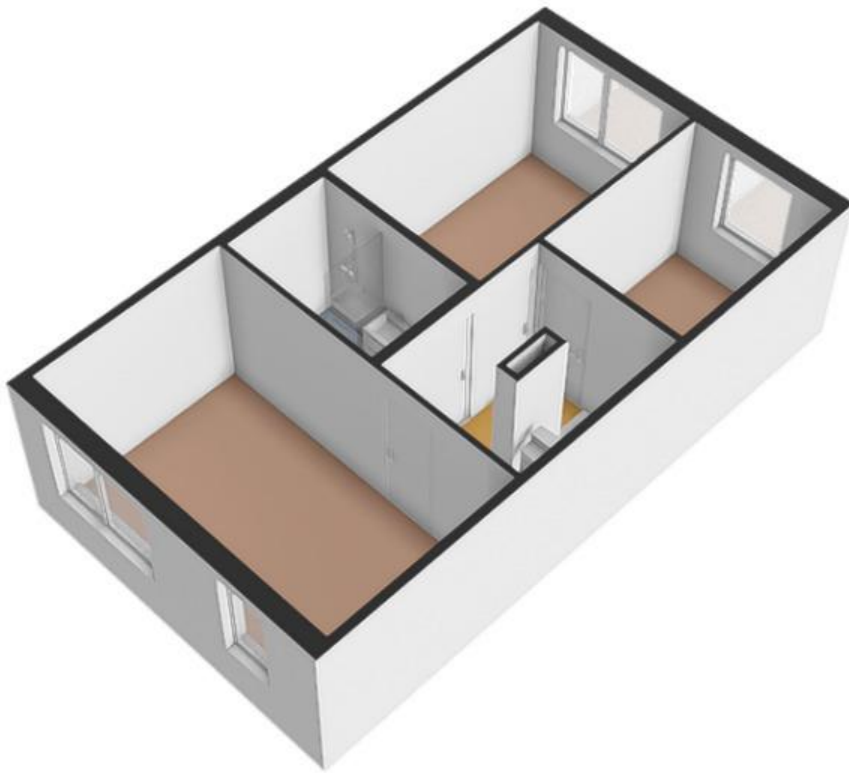




Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

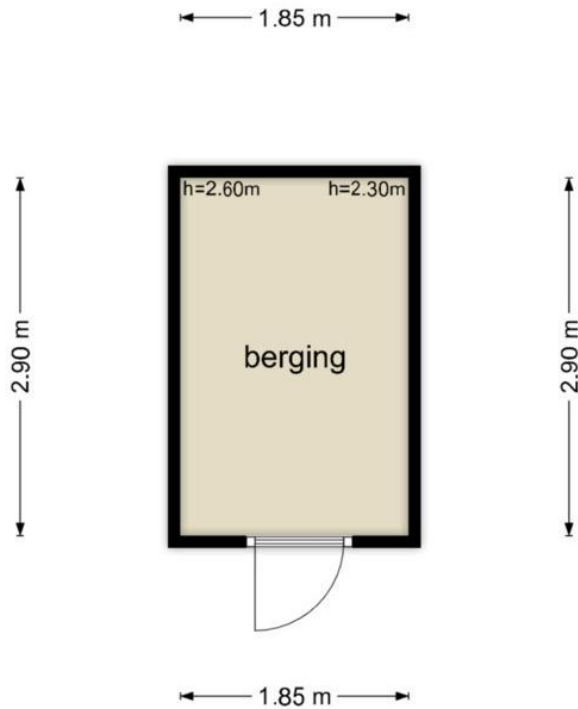
Powered by ten Hag





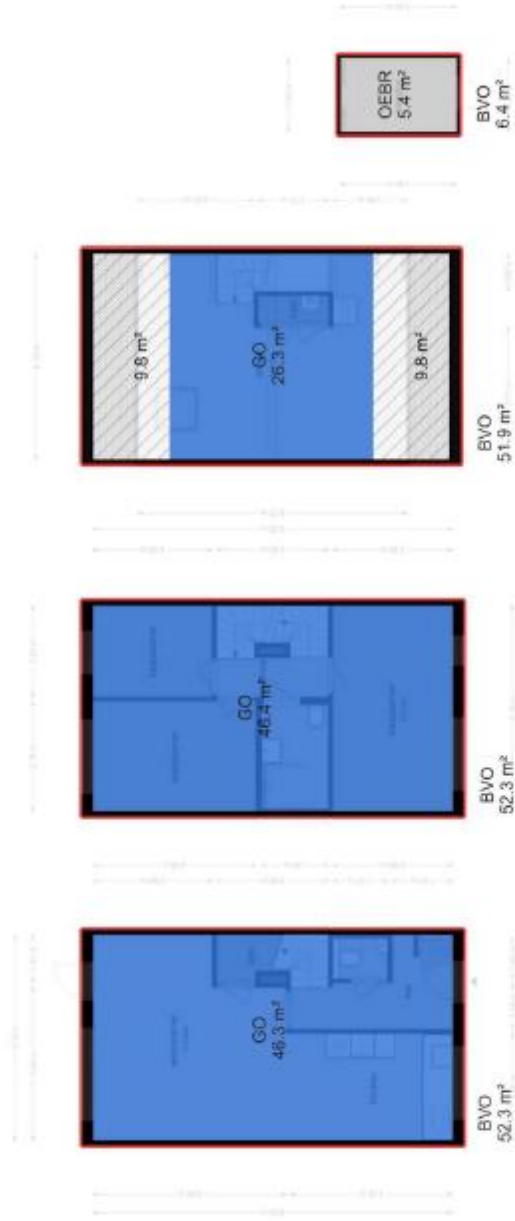


Vingerhoedskruid 11 - Vroomshoop Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





Legende vloerbedekking:

Vloer / Schuifmat	Bruto vloeroppervlakte	Tasna oppervlakte	Ruimte met openlucht	Verticaal verspreide vloeroppervlakte	Gebouws oppervlakte	Overlappende vloeroppervlakte	Overlappende vloeroppervlakte	Overlappende vloeroppervlakte
	BVO			Vf	GO	GOOI	GOGB	OEER



Energie label woning

Vingerhoedskruid 11
7681TD Vroomshoop

BAG-ID: 1700010000041723



De energieprestatie-indicator van dit energie label is gebaseerd op de energie index met registratienummer 216969979

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	2014 - heden
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Drievoudig glas
	Glas slaapruiimte(s)	Drievoudig glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Warmtepomp
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	35,9 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Balansventilatie



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Building Label
Examennummer 2533
KvK nummer 39090359

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

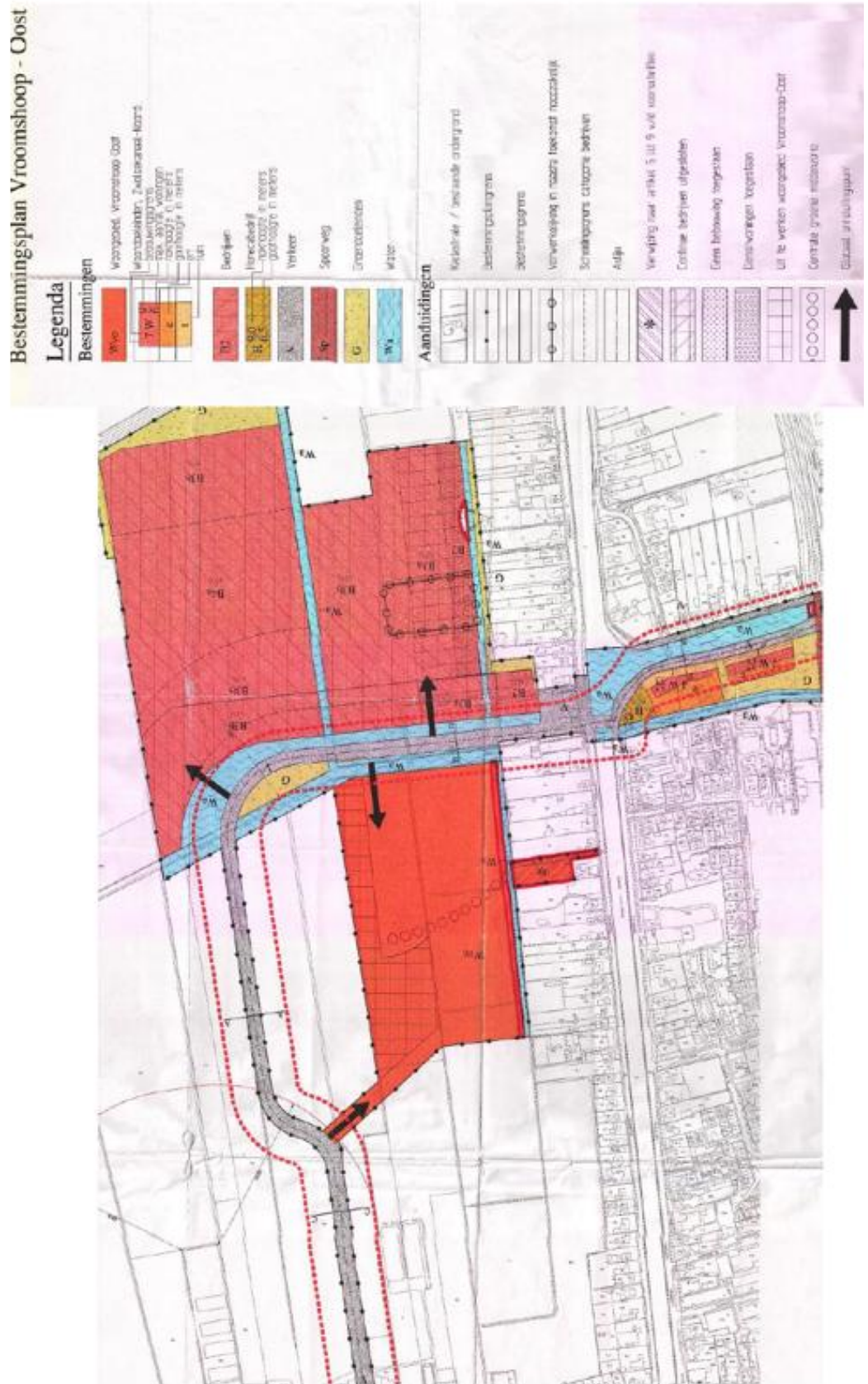
Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.





Te realiseren nieuwe Oranjeschool, oplevering ca. 2028

